

FOTOREEKS

Stedenbouwkundig attest voor het oprichten van een vrijstaande ééngezinswoning – Wielendaalstraat Brakel

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04

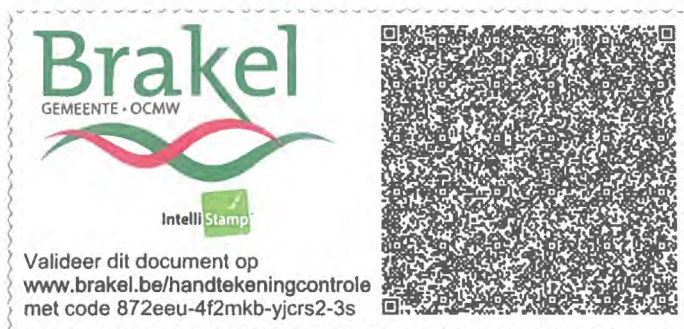


FOTO 05



FOTO 06





**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET
COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN SCHEPENEN
23 SEPTEMBER 2024**

Aanwezig: Stefaan Devleeschouwer, Burgemeester
Marleen Gyselinck, Peter Vanderstuyf, Sabine Hoeckman, Marin Devalck,
Schepenen
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur
Jurgen De Mets, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Marc De Pessemier, Vierde schepen

Afwezig: /

Aanvraag stedenbouwkundig attest SA/2024/004 voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen Wielendaalstraat ZN te 9660 Brakel, kadastraal gekend afdeling 1 sectie A nummer 346C, 347E en 347C. Voorwaardelijk positief.

Aanleiding

Een aanvraag stedenbouwkundig attest SA/2024/004 ingediend door Erwin Menschaert voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen Wielendaalstraat ZN te 9660 Brakel, kadastraal gekend afdeling 1 sectie A nummer 346C, 347E en 347C.

Regelgeving

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 56 §3, 7° oefent het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheden uit die de wet, het decreet of het uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorbehoudt. In toepassing van artikel 5.3.1.§1. van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009, worden stedenbouwkundige attesten afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen.

Decreet van 5 april 1995, en latere wijzigingen, houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

Decreet van 21 oktober 1997, en latere wijzigingen, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in werking getreden op 1 september 2009

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 15 juli 2016, en latere wijzigingen, betreffende het integraal

Handelsvestigingsbeleid

Besluit van 19 maart 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen

Besluit van 27 november 2015, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Feiten, context en argumentatie

Het stedenbouwkundig attest ingediend door Ewin Menschaert, met als contactadres Kleibergstraat 10 te 9660 Brakel, werd per beveiligde zending verzonden op 19 juli 2024. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 augustus 2024.

Het stedenbouwkundig attest heeft als referentie "SA/2024/004".

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Wielendaalstraat ZN, 9660 Brakel, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nummer 346C, 347E en 347C.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 23 september 2024. Het advies luidt als volgt:

"Beschrijving van de omgeving en de aanvraag"

Beschrijving van de plaats

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen Wielendaalstraat, afdeling Nederbrakel. Het perceel is bebouwd met vijf (5) garages aan de straatzijde. Het resterend deel van het perceel is onbebouwd. Er komen bomen voor. Het gabarit van de garages bestaat uit één (1) bouwlaag met een platte bedaking.

Het perceel situeert zich nabij het centrum van Nederbrakel. De omgeving wordt gekenmerkt door een lintbebouwing. Het gabarit bestaat uit ten hoogste twee (2) bouwlagen met een hellende bedaking. Er komen diverse centrumfuncties voor.

Beschrijving van de inrichting/bedrijf

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bestaande garages worden gesloopt met een oppervlakte van 104,00 m² en een volume van 260,00 m³.

De geplande werken strekken tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning. Het is de bedoeling een volwaardige eengezinswoning van twee (2) verdiepingen onder dak op te richten. De vloerplas wordt minstens 30 cm boven het toekomstige maximale overstroombare peil genomen. De vloerplas zou zich op 38,05 m TAW bevinden. Er wordt gebouwd op palen zodat het bestaande maaiveldpeilniveau alsook het bestaand beschikbaar overstromingsvolume blijft behouden. Er wordt verwezen naar een project ter hoogte van de Jagersstraat. De eengezinswoning zou geen overstromingsvolume innemen. Er wordt een voortuinstrook voorzien van +/- 6,00 m. Er worden bouwvrije zijdelingse stroken voorzien van +/- minimum 5,00 m. De bouwbreedte bedraagt 9,30 m en de bouwdiepte bedraagt 12,00 m.

Er wordt een functie eengezinswoning gevraagd. Eventueel gecombineerd met een nevenbestemming handel en diensten. Een zorgwoning wordt ook gevraagd.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Niet van toepassing.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

Historiek

(OVERIGE/2023/88) Principiële vraag naar de bouwmogelijkheden: "

Overleg 25 april 2023: maximum 1 open eengezinswoning; cfr. Herreweg eengezinswoning op palen; overstromingsveilig bouwen en de ingenomen ruimte voor water compenseren;

Overleg 25 juli 2023: gebied met dagrecreatie mag niet worden vertuind; overstromingsveilig bouwen en de ingenomen ruimte voor water compenseren;

Mail van 25 juli 2023:

"De percelen zijn volgens het gewestplan gelegen binnen een 50 m woongebied en daarna een gebied voor dagrecreatie. In gebieden voor dagrecreatie wordt geen zonevreemde vertuining toegestaan.

Het volledige perceel is zowel pluviaal als fluviaal gelegen binnen een overstroombaar gebied met gekende waterdieptes. Er bestaat een grote tot middelgrote kans op overstromingen. De waterdieptes variëren tot +/- 143 cm boven het maaiveld. Er dient overstromingsveilig te worden gebouwd en de ingenomen ruimte voor water dient te worden gecompenseerd. Een deel van het perceel is ook gelegen binnen een signaalgebied met verscherpte watertoets.

Op basis van de door ons gekende gegevens zijn de gevels Wielendaalstraat 53 en 59 geen wachtgevels. Er zijn ramen en deuren aanwezig in de zijgevels.

*Onderstaande vragen dienen dan ook **negatief** te worden geadviseerd. Er is niet onmiddellijk een mogelijkheid om te compenseren buiten het overstroombaar gebied."*

Overleg 19 september 2023: zie overige bemerkingen; geen wachtmuren;"

MER-toets

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Bijgevolg dient er voor de aanvraag geen milieueffectrapport of milieueffectscreening te worden opgesteld.

Planologische toets

Ligging volgens de plannen van aanleg

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gedeeltelijk volgens de planologische voorzieningen van het origineel gewestplan Oudenaarde, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in een woongebied in de ruime zin, waarvoor artikel 5.1.0 van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Voormeld artikel bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, evenals voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gedeeltelijk volgens de planologische voorzieningen van het origineel gewestplan Oudenaarde, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in een gebied voor dagrecreatie, waarvoor artikel 5.1. van het meermaals gewijzigde koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van toepassing is.

Voormeld artikel bepaalt dat de gebieden voor dagrecreatie enkel bevattende recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA) of bijzonder plan van aanleg (BPA).

Ligging volgens de uitvoeringsplannen

De aanvraag is niet gelegen binnen het plangebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is niet gelegen binnen een verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft bijgevolg de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Overeenstemming met het plan

Woongebied;

Het betreft hier een lintbebouwing die zich strekt tot aan de Jagersstraat.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 bepaalt voor de woongebieden in de ruime zin:

"[...] 1.2.2.2. Lintbebouwing

...

*De bebouwing kan slechts toegestaan worden in functie van de voorliggende weg. In dit type van landelijke woongebieden moeten alle constructies ingeplant worden binnen de afgebakende bouwstrook. Om reden van goede ruimtelijke ordening dient de bouwdiepte die in functie van de weg werd voorzien zoveel mogelijk beperkt te blijven. Een bouwdiepte van **50** meter vanaf de **rooilijn** is een absoluut maximum. [...]"*

Parlementaire vraag en antwoord nr. 87 van 27 november 1998 van de heer Mark Van Der Poorten betreffende de woonlintdiepte:

"...

Vaak is er voor de afbakening van de verschillende zones gebruikgemaakt van op de bestaande toestand aangegeven zaken: beken, wegen, gebouwen, perceelsgrenzen,.... Uiteraard is het duidelijk dat in die gevallen deze aanduidingen primeren.

Waar er geen dergelijke herkenningstekens voorhanden zijn, is de situatie moeilijker. Het gewestplan werd bovendien opgemaakt op een schaal 1:10.000, zodat eenvoudigweg meten op dit plan niet altijd evident is.

De makers van het gewestplan hebben dan ook de meeste woonlinten ingetekend met een diepte van 50 meter. Dit had tot doel om over het volledige grondgebied een gelijklopende interpretatie van de plannen mogelijk te maken. De diepte van 50 meter en zijn interpretatie liggen echter niet vaak vast in enig regelgevend instrument.

*De administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen (Arohm) meet de diepte vanaf de rooilijn, dit is de **huidige of toekomstige** grens tussen het **openbaar domein** en het **privé-domein**. Dit lijkt mij logisch, aangezien anders de bouw mogelijkheden van een particulier kleiner zouden worden naarmate de voorliggende weg breder is. ..."*

Parlementaire vraag en antwoord nr. 42 van 30 augustus 2019 van de heer Koen Daniëls betreffende de grensbepaling van ruimtelijke gebieden:

"...

Alle interpretatiemiddelen die er op gericht zijn om de precieze bedoeling van de steller van het gewestplan te achterhalen en te respecteren zijn geoorloofd. Voor wat correcte grensbepalingen betreft bijv. onderzoek van de cartografische ondergrond van het gewestplan, met name de topografische kaart, of de orthofoto's die mee opgenomen werden als "bestaande toestand" en waarop de toenmalige constellatie op het terrein zichtbaar is. Vaak valt een bestemmingsgrens samen met een fysische grens op het terrein, bijv. een weg, een bomenrij, een waterloop. Soms biedt ook de toelichting die bij de vaststelling van het gewestplan of de gewestplanwijziging werd gevoegd uitsluitel.

"...

Ter hoogte van de achterste perceelsgrenzen van Wielendaalstraat 59 en verder loopt een waterloop. Dit wordt aangeduid op het bijgevoegde inplantingsplan. De grens woongebied werd nu genomen na de gracht ter hoogte van de rechtse perceelsgrens. Dit wordt niet aanvaard. De grens dient te worden genomen tot een diepte van 50,00 m vanaf de huidige grens tussen het openbaar domein en privé-domein. Dit dient te worden aangepast.

Er wordt een woonfunctie voorzien en eventueel aangevuld met nevenfuncties handel en diensten. Deze functies zijn principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften "woongebied" van het voormelde gewestplan.

Gebied voor dagrecreatie;

Zie bovenvermelde motivering over de zonegrens. Het deel woongebied dient beperkt tot 50,00 m vanaf de huidige grens tussen het openbaar domein en privé-domein. In een gebied voor dagrecreatie wordt er geen vertuining toegestaan, alsook worden er geen nieuwe zonevreemde constructies toegestaan (bijgebouwen, verhardingen, kunstmatige vijvers, enz,...). Er wordt geen bestemming gemotiveerd voor het deel van het perceel gelegen in het gebied voor dagrecreatie. Deze is dan ook niet afzonderlijk bereikbaar. Er kan uit het stedenbouwkundig attest niet worden afgeleid dat de bestemmingscategorie "gebied voor dagrecreatie" wordt beoogd. Er wordt via mail gemotiveerd dat de huidige eigenaar het achterliggende deel wenst te behouden en dat er nog een afzonderlijke toegang mogelijk is. Dit wordt niet aangetoond op plan. Een verkavelingsaanvraag kan dit verduidelijken.

Het project is bijgevolg in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde gewestplan.

Toetsing gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Brakel inzake meergezinswoningen is niet van toepassing.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Niet van toepassing.

Toets decretale beoordelingsgronden

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Wielendaalstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. Voor de Wielendaalstraat werd bij koninklijk besluit van 9 juni 1913 een rooilijnplan goedgekeurd. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. De rooilijn wordt niet uitdrukkelijk vermeld op het inplantingsplan. De voormelde rooilijn mag niet worden gehinderd.

Zaak van de wegen

Niet van toepassing.

Adviezen

In toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning dienden er geen externe adviezen te worden gevraagd. Er dienden evenmin interne adviezen te worden gevraagd.

Infrastructuurtoets

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Brakel inzake het overwelfen van baangrachten is niet van toepassing. Er worden geen baangrachten overwelfd. De gemeentelijke verordening, goedgekeurd bij besluit van 26 juli 2010 en 4 juli 2011 van de gemeenteraad, betreffende het plaatsen van septische putten bij (ver)nieuwbouw van woningen in het "centraal gebied", het "collectief geoptimaliseerd buitengebied" en het "collectief te optimaliseren buitengebied" zoals afgebakend in de zoneringsplannen is van toepassing. Het perceel is op basis van de huidige zoneringsplannen gelegen in centraal gebied. Dit aspect kan niet worden beoordeeld. Er werd geen rioleringsplan toegevoegd. De rioolbeheerder adviseert: "[...]"

Er is een drinkwaterleiding aanwezig.

Het project ligt in centraal gebied. Er dient een septische put te worden voorzien van minstens 2.000 liter tot 5IE + 300 liter / bijkomend IE, waarbij enkel het zwart afvalwater op de septische put wordt aangesloten. Verder is de standaard regelgeving i.v.m. regenwater en infiltratie van toepassing. [...]" Het voldoen aan de gemeentelijke verordening inzake septische putten kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd.

Indien een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk is, dient dit mee te worden aangevraagd bij een uiteindelijke omgevingsaanvraag.

Het is niet duidelijk welke functie de aangeduide gracht heeft ter hoogte van de linker perceelsgrens.

Onder alle voormelde overwegingen doorstaat de aanvraag voorwaardelijk de infrastructuurtoets.

Watertoets

Het gecodificeerd Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 15 juni 2018 legt verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De aanvraag is gelegen binnen een overstroombaar gebied. Het perceel is gedeeltelijk gelegen binnen een signaalgebied met verscherpte watertoets. De aanvraag is gelegen binnen een recent overstroomd gebied. In 2010 stond er 60 cm water in huis bakkerij, Wielendaalstraat 67. Fluviaal (huidig en toekomstig klimaat) en pluviaal (huidig en toekomstig klimaat) is er een overstromingsrisico en/of waterdiepte gekend.

Er dient overstromingsveilig te worden gebouwd en de ingenomen ruimte voor water moet worden gecompenseerd.

Compenseren verloren ruimte voor water

Men kiest hier voor een bouwwijze op palen zodat het bestaande maaiveldpeil blijft behouden. Kiest men voor een bouwwijze op palen dan is een compensatie niet noodzakelijk. Een dossier dient te bevatten: een gedetailleerde terreinopmeting van de huidig vergunde toestand en van

de nieuw te realiseren terreinhoogten; een gedetailleerde aanduiding van de afwateringsrichtingen van de huidige vergunde en de nieuwe toestand door middel van pijlen, zowel binnen het volledige project als op de aanpalende percelen; een gedetailleerde uitwerking van de te realiseren compensatie met voldoende dwarsprofielen met details van de eventuele in- en uitstroomlocatie of -constructie, o.a. voorzien van de nodige peilen.

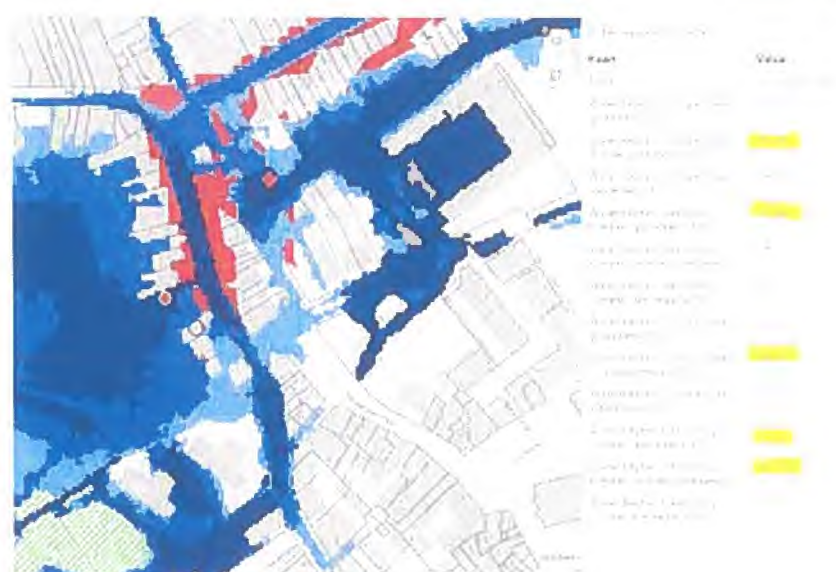
Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen

Het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Indien dit niet mogelijk is, dienen openingen (waaronder ramen, deuren en poorten) tot minstens 30 cm boven het overstromingspeil zo te worden uitgevoerd en/of aangepast dat overstromingswater niet in het gebouw kan dringen. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op **38,00** m TAW. In de aanvraag wordt een overstromingspeil ingeschat op 37,75 m TAW. Dit kan niet worden gevolgd. Rekening houdend met het overstromingspeil Wielendaalstraat 67.

Berekeningstabel geschat overstromingspeil:

	mTAW	middelgrote kans	grote kans
	37,50	0,43	0,23
	37,54	0,40	0,19
	37,61	0,43	0,00
	37,68	0,38	0,00
	37,92	0,14	0,00
	37,54	0,48	0,00
	37,26	0,66	0,12
Gemiddelde	37,58	0,42	0,08
Overstromingspeil		38,00	37,66
Geschatte vloerpas		38,30	38,04

Overstromingskaarten (pluviaal en fluviaal):



De ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten.

Bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen.

De waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen.

Er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer.

Terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw.

Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten.

Het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen.

Wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.

Verder is de gewestelijke verordening inzake hemelwater van toepassing. Er zijn geen gegevens aanwezig om dit aspect te beoordelen.

Op basis van de voormelde overwegingen is de aanvraag onverenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Mobiliteitstoets

Voor een eengezinswoning moeten minstens twee (2) wagens op eigen terrein kunnen parkeren overeenkomstig het advies van de gemeentelijke mobiliteitsdienst. Er wordt een voortuinstrook voorzien van +/- 6,00 m. Het parkeren wordt echter niet gemotiveerd. Het is evenmin mogelijk om impact van de nevenfuncties handel en diensten te beoordelen.

Erfgoed- /archeologietoets

Een archeologienota is verplicht als de vergunningsplichtige bodemingreep groter is dan 1.000,00 m² of als het perceeloppervlak groter is dan 3.000,00 m². Dit dient te worden aangetoond.

Het project is niet: gelegen binnen een voorlopig of definitief beschermd archeologische site, een voorlopig of definitief beschermd monument, een voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorisch landschap of een voorlopig of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, houtig erfgoed.

Natuurtoets

Het project is volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen gelegen in een lage gevoeligheid voor grondverschuivingen. Een geotechnische studie wordt aanbevolen ter bescherming van het eigen perceel en de omliggende percelen.

Landbouwtoets

Niet van toepassing.

Veiligheidstoets

Niet van toepassing.

Energietoets

Niet van toepassing.

Logiestoets

Niet van toepassing.

Toets toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Toets bescheiden wonen

Niet van toepassing.

Toets sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

Toets van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Deze kan van toepassing zijn als vb. een warmtepomp wordt voorzien. Vanaf 5kW zijn deze ingedeeld overeenkomstig VLAREM II. Bij een uiteindelijke omgevingsaanvraag dient dit te worden gemotiveerd en indien nodig dienen de nodige rubrieken te worden aangevraagd.

Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Deze kan van toepassing zijn bij kleinhandelsactiviteiten. Dit kan niet ten gronde worden getoetst.

Toets vegetatiewijzigingen

Niet van toepassing.

Goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt. De kavel in woongebied wordt ruimer genomen dan de 50,00 m. Voor de kavel gelegen in het gebied met dagrecreatie wordt geen bestemming gemotiveerd. De aanvraag doorstaat evenmin de watertoets. Bij een nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundig attest kan dit nog worden gemotiveerd.

Mits bijkomende motivering kan er voorwaardelijk worden voldaan aan de rubrieken "Infrastructuurtoets", "Erfgoed-/archeologietoets", "Mobiliteitstoets", "Toets van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten", "Toets van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten".

De bestaande constructies (garages,...) dienen te worden gesloopt. Dit kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd.

Volgens de bijgevoegde plannen zijn er geen hoogstammige bomen aanwezig (< 1,00 m omtrek) die worden geveld.

Het is positief dat een gabarit met twee (2 bouwlagen) en een hellende bedaking wordt beoogd. Dit gabarit komt ook hoofdzakelijk voor in de Wielendaalstraat.

Wielendaalstraat 53 en 59 zouden geen wachtmuren zijn. Er zitten ramen en deuren in de zijgevels die uitgeven op het perceel van de aanvraag.

Er zouden ook erfdienstbaarheden aanwezig zijn. Deze worden niet gemotiveerd.

Het is niet duidelijk op welke manier de bestaande gracht – als afzonderlijk perceel – wordt geïntegreerd. Berust hier een erfdienstbaarheid op? Dit is niet duidelijk.

Indien er op perceel 346C een erfdienstbaarheid zou aanwezig zijn dan is het perceel beperkt tot een breedte van 15,25 m. Er werd ook nog geen toegangsbreedte voorzien voor de ontsluiting van de achterliggende kavel, gelegen in het gebied voor dagrecreatie. Voor een perceel gelegen in overstromingsgebied worden ruimere bouwvrije zijdelingse stroken gevraagd van 5,00 m. Een voorgevelbreedte dient minimum 7,50 m te bedragen. Dit kan niet worden behaald indien het perceel beperkt is tot 15,25 m. Dit dient te worden herbekeken.

Een bouwdiepte van 12,00 m op het gelijkvloers en de verdieping is aanvaardbaar.

De aanvraag is onvoldoende uitgewerkt om positief te beoordelen.

De geplande werken dienen het bodemreliëf nagenoeg ongewijzigd te laten. Dit aspect kan niet worden beoordeeld. Dit kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd.

Het is evenmin duidelijk of de nevenfuncties handel en diensten als complementair aan de woonfunctie worden voorzien of afzonderlijk. Enkel functies complementair kunnen worden toegestaan. Tenzij een bijkomende motivering wordt gegeven over de functies. De mobiliteitsimpact kan nu niet worden beoordeeld.

De aanvraag is bijgevolg evenmin functioneel inpasbaar en in harmonie met de in de onmiddellijke omgeving gehanteerde schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid. Ze kan een negatieve mobiliteitsimpact veroorzaken.

Onder de voormelde overwegingen brengt de voorliggende aanvraag de goede plaatselijke aanleg in het gedrang.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in strijd is met de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen en bijgevolg eveneens de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving in het gedrang brengt.

Het project wordt **ongunstig** geadviseerd."

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het andersluidend advies van 23 september 2024 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen is echter van oordeel dat het stedenbouwkundig attest voorwaardelijk positief kan worden afgeleverd omwille van:

De beperking zonegrens woongebied en gebied voor dagrecreatie als bijkomende voorwaarde kan worden opgelegd; Bepaalde ontbrekende gegevens bij een uiteindelijke omgevingsaanvraag kunnen worden gemotiveerd; De te nemen maatregelen inzake compensatie verloren ruimte voor water en overstromingsveilig bouwen kunnen als bijkomende voorwaarden worden

opgelegd; Het voldoen aan de parkeerplaatsen kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd; De opmaak van een archeologienota kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd; De rubriek warmtepomp kan als bijkomende voorwaarde worden opgelegd. Het niet voldoen aan de voorwaarden inzake compensatie verloren ruimte voor water en overstromingsveilig bouwen kan leiden tot een beroepsschrift door het Departement Omgeving. Na beraadslaging,
Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het andersluidend advies van 23 september 2024 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Artikel 2. Het college van burgemeester en schepenen verleent de aanvrager een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest onder voorbehoud van de eventuele adviesvragen, de resultaten van het over de eigenlijke omgevingsvergunningsaanvraag eventueel te organiseren openbaar onderzoek én onder volgende voorwaarden:

Lasten

///

Bijzondere voorwaarden

Verkaveling

Indien er verkavelingsplichtige handelingen worden gesteld is voorafgaandelijk een omgevingsvergunning tot het verkavelen van de gronden vereist.

Stedenbouwkundig

De functie eengezinswoning is toegestaan, eventueel gecombineerd met een complementaire functie (handel, diensten,...). De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 300,00 m². De voortuinstrook bedraagt minimum 5,00 m à 6,00 m. De voortuin mag maximum voor 50% van de totale oppervlakte van de voortuinstrook worden verhard. De voorgevelbreedte bedraagt minimum 7,50 m. De bouwvrije zijdelingse stroken bedragen minimum 5,00 m (wegens effectief overstromingsgevoelig). Eventuele doorgangen van erfdienstbaarheden niet inbegrepen. De bouwdiepte bedraagt maximum 15,00 m op het gelijkvloers en 12,00 m op de verdieping. De achteruitbouwstrook bedraagt minstens 5,00 m. Er dienen minstens twee (2) parkeermogelijkheden op eigen terrein te worden voorzien voor de functie wonen. Ook voor de complementaire functies dienen er parkeermogelijkheden op eigen terrein te worden voorzien.

Rooilijn

De rooilijn dient te worden aangeduid op het inplantingsplan (bestaande en nieuwe toestand).

Zonebepalingen

Woongebied: de zonegrens wordt beperkt tot een diepte van 50,00 m vanaf de rooilijn. Gebied voor dagrecreatie: er wordt geen vertuining toegestaan, alsook geen nieuwe zonevreemde constructies (bijgebouwen, verhardingen, kunstmatige vijvers, enz,...); er dient een bestemming te worden gemotiveerd; deze zone dient afzonderlijk toegankelijk te blijven.

Archeologie

Een archeologienota is verplicht als de vergunningsplichtige bodemingreep groter is dan 1.000,00 m² of als het perceelsoppervlak groter is dan 3.000,00 m².

Milieuvoorwaarden

Vanaf 5kW zijn vb. warmtepompen ingedeeld overeenkomstig Vlarem II.

Slopen

Alle puin en afbraakmaterialen dienen onmiddellijk van het perceel verwijderd te worden. Alle aansluitingen van nutsvoorzieningen dienen, voor de start van de sloopwerken, buiten dienst gesteld te worden.

Hemelwater

De verhardingen (excl. terras) dienen voorzien te worden in waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg, met een waterdoorlatende onderlaag/fundering. De volledige opbouw (onderfundering, fundering en afwerkingslaag) dient een minimale doorlatendheid van $5,4 \times 10^{-5}$ m/s te hebben.

De aanleg van een hemelwaterciterne en een bovengrondse infiltratievoorziening, gedimensioneerd in overeenstemming met de voormelde gewestelijke verordening inzake hemelwater, is verplicht. Het hemelwater dient minimaal te worden hergebruikt voor

toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. De infiltratievoorziening mag niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld worden aangelegd.

FARYS raadt steeds aan om een controle van de grondwatertafel uit te voeren zodat geen grondwater wordt afgevoerd van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering.

Een jaarlijkse reiniging van de infiltratievoorziening is noodzakelijk om een goede werking te behouden.

Het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, is niet de verantwoordelijkheid van de waterloopbeheerder.

Compensatie verloren berging:

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag moet de ruimte voor water die verloren gaat, gecompenseerd worden:

Aan de omgevingsvergunningsaanvraag voor de woningen dient de volgende informatie te worden toegevoegd: een gedetailleerde terreinopmeting van de huidig vergunde toestand en van de nieuw te realiseren terrein hoogten; een gedetailleerde aanduiding van de afwateringsrichtingen van de huidige vergunde en de nieuwe toestand door middel van pijlen, zowel binnen het volledige project als op de aanpalende percelen; een gedetailleerde uitwerking van de te realiseren compensatie met voldoende dwarsprofielen met details van de eventuele in- en uitstroomlocatie of -constructie, o.a. voorzien van de nodige peilen.

Het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;

Het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;

Volgende aandachtspunten gelden: het compensatievolume moet door de waterloop kunnen worden aangesproken op momenten van hoge waterstanden; het compensatievolume moet het afstromend water van hetzelfde afstroomgebied als de huidig vergunde toestand kunnen opvangen; bij dalende waterstanden moet het compensatievolume terug leeg kunnen lopen, bij voorkeur gravitair;

De afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden;

Kiest men voor een bouwwijze op palen dan is een compensatie niet noodzakelijk.

Overstromingsveilig bouwen:

De ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen. De plaatsing van een ondergrondse mazouttank is niet toegelaten;

De waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie. Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;

Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog worden gekozen, minstens 30 cm boven het hoogst waargenomen waterpeil bij wateroverlast. Dit waterpeil wordt ingeschat op 38,00 m TAW;

Bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;

Er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer; Terreinophogingen worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw.

Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone, ...) zijn niet toegelaten;

Het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van het water verhinderen;

Waterloop

Ter hoogte van de rechter perceelsgrens bevindt zich een waterloop. Eventuele erfdiensbaarheden dienen te worden vermeld. De functie en het gebruik dient te worden gemotiveerd.

Rioolaansluiting

Alle afvoer van fecaliën voorafgaandelijk in een goed werkende septische put te voeren met een inhoud van minimum 2.000 liter tot 5IE plus 300 liter per bijkomend IE (IE = Inwoners Equivalent), waarbij enkel het zwart afvalwater (van toiletten) moet aangesloten worden op de septische put.

Afval- en regenwater dienen gescheiden tot aan de rooilijn gebracht te worden. Na de rooilijn worden afval- en regenwater samengevoegd tot één aansluiting op de bestaande riolering.

Alle werkzaamheden dienen in overeenstemming te zijn met het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Aanwezige aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden.

Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting ter hoogte van de rooilijn. Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer – op privéterreinen – hierop af te stemmen.

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan Farys via <https://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling>.

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt. De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan uitzonderlijk door Farys gebeuren. De voorwaarden vind je terug op <https://www.farys.be/nl/verbinding-van-de-privewaterafvoer-met-de-rioolaansluiting>.

Wat te doen als er nog geen rioolaansluiting aanwezig is?

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De exacte locatie van de aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met Farys bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De doorlooptijd van een volledig dossier voor het realiseren van een huisaansluiting riolering is ongeveer 10 weken.

Keuring?

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Algemene aandachtspunten

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven: het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven maaiveld aan te leggen; kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden; indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Algemene voorwaarden

Openbaar domein

Het aanleggen en/of aanpassen van verhardingen op het openbaar domein, ter verwezenlijking van de toegang tot het eigen perceel, valt steeds ten laste van de opdrachtgever-aanvrager/bouwheer. Deze dient hiertoe voorafgaandelijk een aanvraag in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen.

De opdrachtgever-aanvrager/bouwheer dient alle voorzorgen te nemen om geen schade te berokkenen aan het openbaar domein (bv. voetpad, wegenis, ...). Inzonderheid dienen beschermingsmaatregelen genomen te worden voor vervoer of bewegingen met zwaar werfmaterieel.

Schade aan het openbaar domein (bv. voetpad, wegenis,...) te wijten aan bouw- of verbouwingswerken én/of schade als gevolg van het lozen van afvalstoffen en bouwmaterialen zullen onmiddellijk op kosten en lasten van de opdrachtgever-aanvrager/bouwheer hersteld worden.

Het aanpassen van openbare verlichting op het openbaar domein, ter verwezenlijking van de gevraagde handelingen, valt steeds ten laste van de opdrachtgever-aanvrager/bouwheer. Deze dient hiertoe voorafgaandelijk een aanvraag in te dienen bij de nutsmaatschappij.

GAS

Het reglement op de gemeentelijke administratieve sancties ("GAS 1-2-3") dient te worden nageleefd, zoals tot op heden gewijzigd.

Inname openbaar domein

Voor de inname van het openbaar domein of publieke ruimte (bv. een steiger, puincontainer, verhuislift, inrichting bouwwerf,...) is een voorafgaandelijke vergunning nodig. Deze dient te worden aangevraagd via: <https://brakel.spotbooking.be/#/aanvraag/new>.

Aansluiting

De kosten voortvloeiend uit de aankoppeling op het openbaar elektriciteits-, waterbedelings-, aardgasleiding-, telefoonnet of kabeldistributie vallen volledig ten laste van de opdrachtgever-aanvrager/bouwheer.

Volgende **aanbevelingen/opmerkingen** worden meegegeven:

Het project is volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen gelegen in een lage gevoeligheid voor grondverschuivingen. Een geotechnische studie wordt aanbevolen ter bescherming van het eigen perceel en de omliggende percelen.

Bevoegdheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 15.

Het college van burgemeester en schepenen is voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1° de gemeentelijke projecten;

2° andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse Regering of de deputatie bevoegd is.

Het stedenbouwkundig attest – uittreksel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 5.3.1.

§ 1. Het stedenbouwkundig attest geeft op basis van een plan aan of een overwogen project voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het wordt afgeleverd door de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

§ 2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden niet worden gewijzigd of tegengesproken, als:

1° in de periode waarin het stedenbouwkundig attest geldt, geen sprake is van substantiële wijzigingen van het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek ingediende standpunten, opmerkingen en bezwaren geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening is gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

§ 3. Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan.

§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit artikel.

Het stedenbouwkundig attest – uittreksel uit het besluit van 19 maart 2010, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering

Artikel 1. (01/04/2010- ...)

Het stedenbouwkundig attest doet een uitspraak op stedenbouwkundig en ruimtelijk vlak in de zin van artikel 5.3.1, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en sorteert de rechtsgevolgen, vermeld in artikel 5.3.1, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het stedenbouwkundig attest kan uitdrukkelijk aangeven onder welke voorwaarden een overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Artikel 2. (23/10/2020- ...)

Het stedenbouwkundig attest wordt aangevraagd door het formulier, dat is opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd, en de bewijsstukken, vermeld in dat formulier, in tweevoud te bezorgen aan het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan. Dat bestuursorgaan kan bijkomende exemplaren eisen om de adviezen, vermeld in artikel 3, § 1, in te winnen.

De aanvraag wordt aangetekend of tegen afgifte tegen ontvangstbewijs ingediend.

Artikel 3. (23/02/2017- ...)

§ 1. In de gevallen waarin met toepassing van artikel 24 en 42 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning advies moet worden gevraagd over de aanvragen tot een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, wordt ook advies gevraagd bij de behandeling van de aanvraag van een stedenbouwkundig attest.

Aan de adviesvereiste, vermeld in het eerste lid, kan worden voorbijgegaan als het advies niet wordt verleend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de dag van de ontvangst van de adviesvraag.

§ 2. De adviesprocedure, termijnen en rechtskracht van de adviezen, vermeld in paragraaf 1, zijn dezelfde als deze die gelden binnen de vergunningenprocedure.

Artikel 4. (23/10/2020- ...)

Het stedenbouwkundig attest wordt binnen een ordetermin van 75 dagen na de ontvangst van de aanvraag afgegeven.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Namens het College:

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Burgemeester,
Stefaan Devleeschouwer

Voor éénsluitend afschrift,
Brakel, 26 september 2024

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Burgemeester,
Stefaan Devleeschouwer

Ondertekend door Jürgen De Mets (Signature)
Datum: 2024.09.26 11:09:22 CEST
Functie: algemeen directeur
Locatie: BRAKEL

Ondertekend door Stefaan Devleeschouwer
(Signature)
Datum: 2024.09.26 11:56:55 CEST
Functie: burgemeester
Locatie: BRAKEL